Prima instanță: Judecătoria Orhei (sediul Rezina) dosarul nr. 2a-1728/23
judecător: Cuculescu Veronica 2-19055490-02-2a-10052023

DECIZIE

02 aprilie 2024 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ
al Curţii de Apel Chişinău

în componența:
Președintele ședinței, judecătorul Anatol Pahopol
Judecătorii Ruxanda Pulbere și Dorin Dulghieru
Grefierul Iana Slabari

examinând în ședință publică, cererea de apel declarată de avocatul Caşu Iulian, în interesele lui *****și *****, împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei (sediul Rezina) din 17.02.2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Aurel Goncear, în interesele lui *****și *****, către *****și ***** cu privire la demolarea construcțiilor, cererea reconvențională depusă de către *****și ***** împotriva lui *****și *****, privind demolarea construcției, -

A CONSTATAT:

Pretenţiile reclamantului.

La 23.01.2017 avocatul Goncear Aurel în interesele lui *****, s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva lui *****cu privire la demolarea construcției care atenuează asupra proprietății.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, în conformitate cu titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat la 11.10.2001 deţine în s. Solonceni r-nul Rezina teren pentru construcţii cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa de 0.1484 ha. Pe acest teren este amplasată casa de locuit individuală. Reieşind din planul sectorului repartizat indicat în titlul de autentificare, hotarul terenului ce aparţine reclamantei pe segmentul 1-2 cu lungimea de 39.74 m este adiacent cu terenul vecinului *****

În luna septembrie 2016, pîrîtul *****pe teremul său, pe segmentul 1-2, paralel cu casa de locuit a reclamantei, pe hotar a construit peretele unei construcţii auxiliare cu dimensiunea de 7.5m x 2.2m, înălţimea peretelui fiind de peste 2 metri. Prin urmare, suprafaţa construcţiei este de 16.5 m.p., iar acoperişul

construcţiei neautorizate executate de pîrît pe pereţii cu înălţimea ce depăşesc 2 metri au scurgerea streşinii pe terenul reclamantei. În cazul ploilor puternice apa de pe acoperişul construcţiei pîrîtului se scurge chiar pe imobilul reclamantei, ce afectează fundamentul şi umezeşte pereţii imobilului, iar construcţia neautorizată a pîrîtului umbreşte fereastra imobilului şi nu permite pătrunderea razelor solare.

La fel, pe segmentul de hotar 1-2, după construcţia neautorizată, pe hotar este construit peretele unui sarai cu lungimea de aproximativ 10 metri, picătura streşenii acoperişului fiind pe terenul reclamantei. Ca rezultat a scurgerii apelor pe teren, reclamantei îi este inundat beciul.

Cazul atentării inadmisibile asupra terenului reclamantei de pîrît a fost examinat de Inspectoratul de poliţie Rezina în perioada 16-26 septembrie 2016 și în cadrul investigaţiilor s-a stabilit, că cet. *****a construit un perete a unei camere de vară pe hotarul cu terenul reclamantei, iar streaşina este ieşită în afara construcţiei cu 20 cm, fiind încălcate prevederile art. 386 Cod civil- Picătura streşinii.

Totodată, conform certificatului nr. 560 din 20.09.2016 eliberat de primăria c. Solonceni r-nul Rezina, s-a confirmat că construcţia auxiliară amplasată în gospodăria cet. ********** a încălcat bornele de hotar a gospodăriei reclamantei.

Și-a întemeiat pretențiile în baza art. art. 377, 379 alin. (1), 386, 389 Cod Civil și 166 Cod de procedură Civilă.

A solicitat obligarea lui *****să demoleze din cont propriu, construcțiile executate pe hotarul dintre terenul său cu nr. cadastral *****și terenul reclamantei cu nr. cadastral *****, pe segmentul 1-2 din planul sectorului indicat în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele reclamantei și încasarea din de la *****în folosul lui *****a cheltuielilor de judecată în sumă de 2155 lei (f.d.1).

La data de 27.03.2017, reprezentantul pîrîtului, avocatul Cașu Iulian a depus referință asupra cererii de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii înaintate de ***** ca fiind neîntemeiată.

În motivarea referinței a indicat că, toate construcțiile efectuate pe terenul cu nr. cadastral 6744210.066, care îi aparține cu drept de proprietate pîrîtului, sunt amplasate în exclusivitate pe terenul acestuia din urmă și nu încalcă careva limite de hotar.

A mai menționat că, toate construcțiile amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****sunt înregistrate la Oficiul Cadastral Teritorial Rezina, fapt confirmat prin extrasul din Registrul Bunurilor Imobile din 22.12.2016 și Extrasul din Registrul de evidență a gospodăriilor nr. 355 din 18.09.2001.

*La 27.03.2018, reprezentantul pîrîtului **********, avocatul Iulain Caşu a înaintat acțiune recovențională*, prin care a solicitat obligarea lui *****să demoleze din cont propriu, construcția cu nr. cadastral *****.01, casa de locuit

individuală cu suprafața de 96 m^2, amplasată în s. Solonceni, r-nul Rezina și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale, s-a indicat că, potrivit acţiunii iniţiale înaintată de *****către *****reiese că casa de locuit individuală, amplasată în r-nul Rezina, s. Solonceni, cu nr. cadastral *****.01, care aparţine reclamantei-pârâte şi asupra căreia se pretinde că se atentează în mod inadmisibil, se află la o distanţă de 40-75 de cm. de linia de hotar ce desparte terenul cu nr. cadastral 6744210.066, care aparţine lui **********, de terenul cu nr. cadastral *****. Astfel, consideră că construcţia cu nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală cu suprafaţa de 96 m, care aparţine lui *****încalcă evident distanţa minimă faţă de linia de hotar prevăzută la art.389 alin. (l) din Codul civil şi atentează în mod inadmisibil asupra terenului cu nr. cadastral 6744210.066. care aparține pârâtului-reclamant *****

De asemenea menţionează că casa de locuit cu nr. cadastral *****.01, care aparține lui *****este o construcţie ilegală, neavând autorizaţie de construire şi certificat de urbanism pentru proiectare conform art. 14 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie. Construcţia în cauză nu este înregistrată la Oficiul Cadastral Teritorial Rezina. Cu atât mai mult reclamanta-pârâtă a prezentat instanţei de judecată doar acte eliberate de autorităţile publice locale, dar nu şi de Oficiul Cadastral Teritorial Rezina, care este unicul organ abilitat să înregistreze bunul imobil şi a drepturilor asupra lui. Totodată a declarat că pârâtul/reclamant este dispus să ajungă la un compromis şi să instaleze un obiect ce ar împiedica extinderea zăpezii şi a ploii pe terenul vecin. Consideră că în litigiu în cauză instanţa fie urmează să admită atât acţiunea iniţială cât şi cea reconvenţională fie să le respingă pe ambele.

Prin încheierea 24.09.2019, s-a înlocuit reclamanta/pîrîta *****cu reclamantul/pîrîtul ***** în baza contractului de donație a bunurilor imobile din data de 18.07.2017 și s-a atras în proces în calitate de copîrîtă/coreclamantă cet. *****.

La data de 11.11.2019, reprezentantul reclamantei/pîrîte *****și reclamantului/pîrît *****, avocatul Aurel Goncear a depus cerere de chemare în judecată concretizată prin care solicitată a obliga cet. *****și ***** să demoleze din cont propriu, construcțiile executate pe hotarul dintre terenul său cu nr. cadastral *****și terenul cet. *****și *****cu nr. cadastral *****, pe segmentul 1-2 din planul geometric a bunului imobil cu nr. cadastral *****, atentînd inadmisibil asupra terenului și imobilului reclamantei și a încasa din contul cet. *****și ***** în mod solidar în folosul cet. *****cheltuielile de judecată suportate de către reclamant la depunerea acțiunii în sumă de 2 155 lei (cheltuieli de asistență juridică – 2000 lei și taxa de stat – 155 lei) în folosul cet. ***** cheltuielile pentru asistență juridică în sumă de – 2000 lei.

În motivarea cererii a indicat că, în conformitate cu titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat la 11.10.2001, reclamanta *****deţinea în s. Solonceni r-nul Rezina teren pentru construcţii cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa de 0.1484 ha pe care este amplasată casa de locuit individuală. Reieşind din planul sectorului repartizat indicat în titlul de autentificare, hotarul terenului ce aparţine reclamantei pe segmentul 1-2 cu lungimea de 39.74 m este adiacent cu terenul cet. *****şi cet. *****.

A invocat că, în luna septembrie 2016 ***** Chirtoacă pe terernul reclamanţilor, pe segmentul 1-2, paralel cu casa de locuit, pe hotar a construit peretele unei construcţii auxiliare cu dimensiunea 7.5m x 2.2m. Înălţimea peretelui este de peste 2 metri. Prin urmare, suprafaţa construcţiei este 16.5 m.p., care conform art. 14 alin. (l) lit. l) din Legea privind autorizarea lucrărilor de construcţie urma să fie construită numai avînd certificat de urbanism şi autorizare de construire. Acoperişul construcţiei neautorizate executate de pîrît pe pereţii cu înălţimea ce depăşesc 2 metri au scurgerea streşinii pe terenul reclamantei. În cazul ploilor puternice apa de pe acoperişul construcţiei pîrţilor se scurge chiar pe imobilul reclamanţilor, ce afectează fundamentul şi umezeşte pereţii imobilului. De asemenea, construcţia neautorizată a pîrîtului umbreşte fereastra imobilului și nu permite pătrunderea razelor solare. Pe segmentul de hotar 1-2, după construcţia neautorizată, pe hotar este construit peretele unui sarai cu lungimea de aproximativ 10 metri, picătura streşenii acoperişului fiind pe terenul reclamantei. Ca rezultat a scurgerii apelor pe teren, reclamantei îi este inundat beciul.

Totodată, cazul atentării inadmisibile asupra terenului reclamantei de pîrît a fost examinat de Inspectoratul de Poliţie Rezina în perioada 16-26 septembrie 2016. În cadrul investigaţiilor s-a stabilit, că cet. *****şi ***** au construit un perete a unei camere de vară pe hotarul cu terenul cet*****, iar streaşină este ieşită în afara construcţiei cu 20 cm, fiind încălcate prevederile art. 386 Cod civil- Picătura streşinii. Conform certificatului nr. 560 din 20.09.2016 eliberat de primăria c. Solonceni r-nul Rezina, s-a confirmat că construcţia auxiliară amplasată în gospodăria cet. *****a încălcat bornele de hotar a gospodăriei cet. *****.

La 18.07.2017 reclamanta ***** a donat fiului ***** terenul cu suprafaţa de 0.1484 ha cu nr. cadastral *****, modul de folosinţă -„pentru construcţii”, casa de locuit şi construcţiile accesorii. Conform contractului bunurile imobile au fost donate cu condiţia că donatarul pe parcursul vieţii sale îşi rezervă dreptul de uz şi dreptul de abitaţie în imobilul respectiv.

La 16.01.2020, reprezentantul coreclamanților *****și *****, a depus o cerere reconvențională concretizată prin care a solicitat obligarea lui ***** și *****să demoleze din cont propriu, construcția cu nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală cu S- 96 m^2, amplasată în s. Solonceni, r-nul Rezina și a încasa

din contul lui ***** în beneficiul lui *****și ***** cheltuielile de judecată suportate în cadrul acestui proces civil.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că, ***** a înaintat o cerere de chemare în judecată către **********, prin care a solicitat obligarea pîrîtului să demoleze din cont propriu, construcțiile executate pe hotarul dintre terenul său cu nr. cadastral *****și terenul reclamantei cu nr. cadastral *****, pe segmentul 1-2 din planul sectorului indicat în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat pe numele reclamantei.

Din acțiunea înaintată de ***** către *****și ***** reiese că, casa de locuit individuală, amplasată în s. Solonceni r-nul Rezina, cu nr. cadastral *****.01, care aparține lui ***** și asupra căreia se pretinde că se atentează în mod inadmisibil, se află la o distanță de 40-75 de cm. de linia de hotar ce desparte terenul cu nr. cadastral 6744210.066, care aparține lui *****și *****, de terenul cu nr. cadastral *****.

Consideră că, construcția cu nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală cu S- 96 m^2, amplasată în r-nul Rezina, s. Solonceni, care aparține lui ***** încalcă distanța minimă față de linia de hotar prevăzută de art. 389 alin. (1) Codul civil și atentează în mod inadmisibil asupra terenului cu nr. cadastral 6744210.066, care aparține lui *****și *****.

A menționat că, casa de locuit individuală cu nr. cadastral *****.01, care aparține lui ***** este o construcție ilegală, neavînd autorizație de construire și certificat de urbanism pentru proiectare, construcția în cauză a fost înregistrată la Serviciul Cadastral Teritorial Rezina pe parcursul examinării prezentei cauze în instanța de judecată.

La 16.06.2022, reprezentantul reclamanților ***** și *****, avocatul Aurel Goncear a depus o cerere de chemare în judecată concretizată, prin care a solicitat obligarea cet. *****și ***** să demoleze din cont propriu, construcțiile executate din ardezie și oale din lut, amplasate pe o lungime de 18 m, pe gardul din piatră construit între terenul cu nr. cadastral *****și terenul cu nr. cadastral *****, pe segmentul 1-2 din planul geometric a bunului imobil cu nr. cadastral ***** și construcția cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 15,5 m^2, ce aparține pîrîților, atentînd inadmisibil asupra terenului și imobilului reclamanților și a încasa din contul pârâților în mod solidar în folosul cet. *****cheltuielile de judecată suportate în sumă de 2 155 lei (cheltuieli de asistență juridică – 2 000 lei și taxa de stat – 155 lei) și în folosul cet. *****, cheltuielile pentru asistență juridică în mărime de 2 000 lei.

În motivarea cererii a indicat argumente similare ca și în cerereade chemare în judecată inițială și în cererea de concretizare depusă la 11.11.2019.

Suplimentar a indicat că, peretele construcţiei cu nr. cadastral ***** este construit pe terenul reclamanţilor pe o porţiune de aproximativ 20 cm, iar streşina

acoperișului de pe construcția dată intră pe terenul reclamanţilor. Pe segmentul de hotar 1-2, după construcţia neautorizată, pe hotar este construit un acoperiş şi ardezie şi oale de lut cu lungimea de 18 metri, picătura streşenii acoperişului fiind pe terenul reclamantei. Ca rezultat a scurgerii apelor pe teren, reclamantei îi este inundat beciul.

<u>Poziţia instanţei de fond.</u>

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul Rezina) din 17.02.2023 a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată depusă de de avocatul Aurel Goncear în interesele lui *****și ***** către *****și ***** cu privire la demolarea construcțiilor.

- S-a obligat *****și ***** să demoleze pe cont propriu construcția cu nr. cadastral ***** cu S=15,5 m2.
- S-a încasat în mod solidar de la *****născut la ***** cod personal ***** și ***** născută la 15.09.1954, cod personal *****în folosul lui ***** născut *****, cod personal ***** cheltuieli de judecată pentru asistență juridică în mărime de 2 000 lei și pentru plata taxei de stat în sumă de 155 lei, iar în total suma de 2 155 lei.
- S-a încasat în mod solidar de la *****născut la ***** cod personal ***** și ***** născută la 15.09.1954 în folosul lui ***** cod personal*****, cheltuielile de judecată pentru asistența juridică în sumă de 2 000 lei.
- În rest, acțiunea s-a respins ca neîntemeiată.

Cererea reconvențională depusă de către *****și ***** către *****și *****, privind demolarea construcției cu nr. cadastral *****.01, amplasată în r-nul Rezina s. Solonceni a fost respinsă ca neîntemeiată.

<u>Solicitarea apelantului.</u>

La 01.03.2023 avocatul Cașu Iulian, în interesele lui *****și ***** a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei (sediul Rezina) din 17.02.2023, solicitând casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi soluții prin care cererea de chemare în judecată inițială să fie respinsă iar acțiunea reconvențională să fie admisă.

<u>Respectarea termenului de declarare a apelului:</u>

În conformitate cu art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

În speţă s-a stabilit că, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Orhei (sediul Rezina) a fost pronunțat la data de 17.02.2023 (f.d.175 Vol. II), iar apelul nemotivat a fost

depus la 01.03.2023 (f.d. 178 Vol. II), corespunzător se deduce că, avocatul Cașu Iulian acționînd în interesele lui *****și *****, a respectat termenul legal de declarare a apelului.

Argumentele părţilor.

Prin cererea de apel motivată, avocatul Cașu Iulian, în interesele lui *****și ***** și-a exprimat dezacordul cu soluţia instanţei de fond, temeiurile dezacordului fiind următoarele.

A invocat că la data de 17.02.2023, prin hotărîrea judecătoriei Orhei (sediul Rezina) nr. 2-177/2019, a fost admisă parţial cererea de chemare în judecată depusă de ***** şi ***** către *****şi ***** privind demolarea construcţiilor. Acţiunea reconvcnţională depusă de *****şi ***** către ***** şi ***** a fost respinsă.

Potrivit art. 359 alin. 1). 2) din CPC, încheierile emise în primă instanţă nu pot fi atacate cu apel decât o dată cu hotărârea, cu excepţia încheierilor care pot fi atacate cu recurs, separat de hotărîre, în cazurile specificate la art. 423.

Din materialele cauzei şi anume fişei rezultatelor lucrărilor cadastrale la nivel dc clădire principală executată dc Oficiul Cadastral Teritorial Rezina din data de 21.12.2016 reiese că toate construcţiile care se află pe terenul cu nr. cadastral *****au fost edificate pînă în anul 1978.

Conform art. 267 alin. 1) din Codul Civil în vigoare la data înaintării acţiunii, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Astfel termenul în interiorul căruia urma să fie înaintată acţiunea în instanţa de judecată a expirat.

Conform art. 186^{1} alin. (l), (3) din CPC, cererile depuse în instanţa de judecată peste termenul de prescripţie extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanţa de judecată a excepţiei de tardivitate. Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripţie sau solicită repunerea odată cu ridicarea excepţiei, instanţa de judecată examinează excepţia de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen.

Dacă nu se dispune repunerea în termen şi sau se admite excepţia de tardivitate, instanţa de judecată respinge acţiunea ca ftind tardivă printr-o încheiere motivată care poate fi atacată cu recurs.

Astfel excepţia de tardivitate ridicată urmează să fie admisă, iar acţiunea înaintată de ***** urmează să fie respinsă ca fiind tardivă.

Pe fondul cauzei, hotărîrea judecătoriei Orhei (sediul Rezina) din 17.02.2023 este neîntemeiată, nefondată şi solicită casarea integrală a acesteia din următoarele motive.

Construcţiile efectuate pe terenul cu nr. cadastral 6744210.066, care aparţin cu drept de proprietate copîrîţilor, sunt amplasate în exclusivitate pe terenul acestuia din urmă şi nu încalcă careva limite de hotar.

La materialele cauzei sunt anexate fişele rezultatelor lucrărilor cadastrale la nivel de teren şi clădiri accesorii şi fişa rezultatelor lucrărilor cadastrale la nivel de clădire principală executate de Oficiul Cadastral Teritorial Rezina din data de 21.12.2016, care atestă că toate construcţiile amplasate pe terenului pîrîtului sunt legale şi autorizate.

Deasemenea menţionează că toate construcţiile amplasate pe terenului cu nr. cadastral *****sunt înregistrate la Oficiul Cadastral Teritorial Rezina, fapt confirmat prin extrasul din Registrul Bunurilor Imobile din 22.12.2016 şi extrasul din registrul de evidenţă a gospodăriilor nr. 355 din 1 8.09.2001.

Instanţa de fond face trimitere la prevederile art. 389 alin. (1) din Codul Civil care dispune cu orice construcţie, lucrare sau plantaţie se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanţe minime faţă de linia de hotar, conform legii, regulamentului de urbanism sau. in lipsă, conform obiceiului locului, astfel încît să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin, însă nu indică care este distanţa minimă faţă de linia de hotar care trebuie să fie respectată de către pîrît şi în care act normativ sau regulament de urbanism este prevăzută.

De asemenea nu se indică care este distanţa minimă faţă de linia de hotar conform obiceiului locului.

În acţiunea înaintată reclamantul, făcând trimitere la prevederile art. 379 alin. (l) din Codul Civil indică: „proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcţii sau instalaţii prin înaintarea unui aviz celui care intenţionează să ridice sau să exploateze construcţii sau instalaţii”. Or, un asemenea aviz de către reclamant nu a fost înaintat pînă la depunerea cererii de chemare în judecată.

Art. 118 alin. (l) din CPC prevede că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Consideră că instanţa de fond ilegal şi abuziv a constatat ca fiind dovedite următoarele circumstanţe ale pricinii: înălţimea peretelui de 2.3 m, amplasarea acoperişului cu streşină ieşită în afară eu 20 cm, lăţimea gardului de 40 cm dintre care 20 cm sunt pe terenul reclamanţilor.

Aceste circumstanţe nu pot fi dovedite prin proba cu martori sau prin fotografii, or pentru a stabili cu certitudine aceste aspecte urma ca în proces să fie

atraşi specialişti, după caz să fie numită o expertiză, în măsura în care copîrîţii au negat veridicitatea acestor date şi informaţii.

Cu referire la cererea reconvenţională menţionează că din acţiunea înaintată de Topolniţchii Fdena către ********** reiese că casă de locuit individuală, amplasată în r-nul Rezina. satul Solonceni. cu nr. cadastral *****.01 care aparţine lui ***** şi asupra căreia se pretinde că se atentează în mod inadmisibil, se află la o distanţă de 40-75 de cm de linia de hotar ce desparte terenul cu nr. cadastral 6744210.066, care aparţine lui **********, de terenul cu nr. cadastral *****.

Astfel, constată cu certitudine că construcţia cu nr. cadastral *****.01 casă de locuit individuală cu suprafaţa de 96 m2, amplasată în r-nul Rezina, satul Solonceni, care aparţine lui *****încalcă evident distanţa minimă faţă de linia de hotar prevăzută la art. 389 alin. (l) din Codul Civil şi atentează în mod inadmisibil asupra terenului cu nr. cadastral *****care aparține reclamantului reconvenţional *****

Deasemenea menţionează că casa de locuit individuală cu nr. cad.: *****.01. este o construcţie ilegală, neavînd autorizaţie de construire şi certificat de urbanizm pentru proiectare (conform art. 14 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie).

Or, pîrîtul reconvenţional a prezentat instanţei de judecată doar acte eliberate de autorităţile publice locale, dar nu şi de Serviciul Cadastral Teritorial Rezina. care este unicul organ abilitat să înregistreze bunul imobil şi a drepturilor asupra lui. (conform art. 5 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998).

Drept urmare a celor menţionate, concluzionează că apelul depus este întemeiat şi solicităm să fie admis în integritate.

<u>Poziţia părţilor în cadrul şedinţei de judecată.</u>

În şedinţa instanţei de apel, reprezentantul intimaților avocatul Lupașcu Ion și intimații *****și ***** au solicitat respingerea apelului declarat de *****și ***** și menținerea hotărârii instanței de fond.

Apelanții *****și ***** fiind legal citaţi despre data, locul şi ora şedinţei instanţei de apel, fapt confirmat prin avizele de recepţie anexate la materialele cauzei, nu s-au prezentat, din motive necunoscute.

Astfel, Colegiul a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa părţilor neprezente şi a dispus examinarea cauzei în absenţa lor, prin prisma dispoziţiilor art. 379 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

<u>Aprecierea instanţei de apel.</u>

Audiind participanții prezenți în ședința de judecată, verificând materialele cauzei în raport cu argumentele invocate în cererea deapel declarată şi

circumstanţele cauzei, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău consideră apelul neîntemeiat şi care urmează a fi respins, cu menţinerea hotărârii primei instanţe.

Potrivit art. 385 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

De asemenea, conform prevederilor art. 118 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Articolul 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu prevederile art. 373 alin. (1), (2) și (5) din Codul de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conținutul celor relatate, Colegiul civil reține că sarcina instanței de apel derivă din dispozițiile art. 373 alin. (1), (2) și (5) din Codul de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Instanța de apel mai menționează că art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea

de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Cu referire la pretențiile apelanților privitor la netemeinicia soluției instanței de fond în privința cererii de chemare în judecată înaintată de *****și *****, Colegiul judiciar reține următoarele.

În esență, după cum rezultă din materialele dosarului, în conformitate cu titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren eliberat la data de 11.10.2001, reclamanta/pârâtă ***** deține în s. Solonceni r-ul. Rezina teren pentru construcţii cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa de 0.1484 ha, pe care este amplasată casa de locuit individuală.

Ulterior, la 18.07.2017, *****a donat bunul imobil teren pentru construcţii cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa de 0.1484 ha pe care este amplasată casa de locuit individuală fiului său - *****, fapt confirmat prin contractul de donație autentificat de notarul Romanescu ***** (f.d.62 vol. I).

Reieşind din planul sectorului repartizat indicat în titlul de autentificare, hotarul terenului ce aparţinea reclamantei *****la momentul înaintării cerererii de chemare în judecată și care la moment aparține lui *****, pe segmentul 1-2 cu lungimea de 39.74 m este adiacent cu terenul vecinului său, pârâtul/reclamant *****(f.d.25, 35 vol. I).

În luna septembrie 2016 pârâții/reclamanți *****și ***** pe terenul său cu numărul cadastral 6744210066, pe segmentul 1-2, paralel cu casa de locuit al reclamanților/pârâți *****și *****, au demolat gardul din plasă care era instalat pe linia de hotar dintre gospodăria lor şi în locul lui au construit peretele unei construcţii auxiliare, înălţimea peretelui fiind de peste 2 metri. În perioada începerii construcţiei aflate în litigiu reclamanții *****și *****, au cerut oral lui *****să înceteze construcţia acestui perete, care parţial era construit pe terenul reclamanților/pârâți, însă *****a refuzat. Cazul atentării inadmisibile asupra terenului reclamanților/pârâți de *****a fost examinat de Inspectoratul de Poliţie Rezina şi în cadrul investigaţiilor s-a stabilit, că cet. *****a construit un perete a unei camere de vară pe hotarul cu terenului reclamantei/pîrîte, iar deasupra peretelui a amplasat un acoperiş cu streşina ieşită în afară cu 20 cm. (f.d.13-17, vol. I).

Fiind investită cu competența de judecare a cauzei, instanța de fond prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Rezina din 17.02.2023 a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de de avocatul Aurel Goncear în interesele lui *****și ***** către *****și ***** cu privire la demolarea construcțiilor.

A obligat *****și ***** să demoleze pe cont propriu construcția cu nr. cadastral ***** cu S=15,5 m2.

A încasat în mod solidar de la *****născut la ***** cod personal ***** și ***** născută la 15.09.1954, cod personal *****în folosul lui ***** născut *****, cod personal ***** cheltuieli de judecată pentru asistență juridică în mărime de 2 000 lei și pentru plata taxei de stat în sumă de 155 lei, iar în total suma de 2 155 lei.

A încasat în mod solidar de la *****născut la ***** cod personal ***** și ***** născută la 15.09.1954 în folosul lui ***** cod personal*****, cheltuielile de judecată pentru asistența juridică în sumă de 2 000 lei.

În rest, acțiunea s-a respins ca neîntemeiată.

Cererea reconvențională depusă de către *****și ***** către *****și *****, privind demolarea construcției cu nr. cadastral *****.01, amplasată în r-nul Rezina s. Solonceni a fost respinsă ca neîntemeiată.

În materie de drept, instanța de apel menționează că, potrivit art. 376 alin. (1) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decît prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă.

Instanţa de apel conchide însă, că instanţa de fond a constatat şi elucidat pe deplin circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, concluziile expuse în hotărîre fiind în acord cu circumstanţele cauzei, precum și a interpretat corespunzător legea, prin ce corect a ajuns la concluzia soluției adoptate.

Așadar, conform art. 7 alin. (1) din Codul civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.

Prin prisma normei sus citate rezultă că litigiului îi sunt aplicabile dispozițiile Codului civil până la modernizare.

În contextul pretențiilor deduse judecării, Colegiul notează că potrivit art. 315 alin. (1) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Conform art. 316 alin. (1) și alin. (2) din Codul civil, proprietatea este în condițiile legii inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Potrivit art. 46 alin. (1) și alin. (2) din Constituția RM, statul ocrotește proprietatea și aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului. Dreptul la proprietate privată este garantat și nimeni nu poate pune careva obstacole proprietarului pentru folosirea proprietății sale.

Conform art. 315 alin. (1) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului, iar alin. (3) stipulează că, dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț.

Potrivit art. 316 alin. (1), (2) din Codul civil, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 376 alin. (1)-(3) din Codul civil, dacă dreptul proprietarului este încălcat în alt mod decât prin uzurpare sau privare ilicită de posesiune, proprietarul poate cere autorului încetarea încălcării. El poate cere, de asemenea, despăgubiri pentru prejudiciul cauzat. Pot fi solicitate despăgubiri și în cazul în care nu se cere încetarea încălcării sau executarea acestei cerințe este imposibilă. Dacă există temei de a presupune că se vor face încălcări ulterioare, proprietarul poate intenta o acțiune negatorie. Dispozițiile alin. (l) și (2) nu se aplică dacă proprietarul trebuie, în temeiul legii și al drepturilor unor alte persoane, să admită influența asupra bunului.

Din sensul normelor de drept citate rezultă că proprietarul este în drept să ceară înlăturarea încălcărilor dreptului său de proprietate. Apărarea dreptului de proprietate în aceste cazuri se face cu ajutorul acţiunii negatorie, prin care se înţelege cerinţa proprietarului bunului împotriva persoanelor terţe privind înlăturarea piedicilor în folosinţa şi dispoziţia asupra bunurilor ce îi aparţin.

Conform art. 379 alin. (1) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

Potrivit art.389 alin. (1) și (3) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea unei distanțe minime față de linia de hotar, conform legii, regulamentului de urbanism sau, în lipsă, conform obiceiului locului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. În caz de nerespectare a distanței prevăzute la alin. (1) și (2), proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori tăierea la înălțimea cuvenită a arborilor, plantațiilor ori gardurilor pe cheltuiala proprietarului terenului pe care acestea sunt ridicate.

În conformitate cu art. 390 alin. (1) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcții, a construit dincolo de limita terenului său, fără a i se putea imputa premeditarea sau culpa gravă, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat până sau imediat după depășirea limitei.

La caz, instanța de apel apreciază ca întemeiată hotărârea primei instanțe în privința obligării lui *****și ***** să demoleze pe cont propriu construcția cu nr. cadastral ***** r-ul Rezina, satu Solonceni, extravilan, care a fost construită neautorizat și se extinde pe terenul lui *****, or, potrivit probatoriului administrat la materialele cauzei și reținut de instanța de fond, s-a constatat cu certitudine, faptul că, construcţia construită de către pârâții/reclamanți împotriva edificării căreia *****și ***** au înaintat obiecţii chiar de la începutul efectuării lucrărilor, este construită pe linia de hotar şi ajunge până în nemijlocita apropiere de casa de locuit a reclamanților/pârâți, aceasta din urmă fiind reținută de instanța de fond întemeiat ca fiind o atentare inadmisibilă asupra terenului reclamanților, fapt, ce impune necesitatea demolării construcției cu nr. cadastral ***** cu S=15,5 m2, astfel încât să nu atenteze la dreptul de proprietate a reclamanților/pârâți.

Mai mult, cu referire la alegațiile apelanților precum că nu a fost înaintat în conformitate cu art. 379 alim. (1) din Codul civil un aviz celui care intenționează să ridice sau să exploateze construcții sau instalații, Colegiul judiciar le va respinge ca fiind formale și neîntemeiate, or, potrivit art. 132 din Codul de procedură civilă, martor poate fi orice persoană care nu are interes în proces şi căreia îi sînt cunoscute, direct sau indirect, fapte referitoare la cauză. Depoziţiile martorului nu pot fi considerate probă dacă el nu a cunoscut personal faptele. Astfel, în cadrul procesului de judecată desfășurat în instanța de fond, conform depozițiilor martorilor audiați în instanța de fond, și anune, martorul Valeriu Palii, s-a constatat că în extrasul din registrul de evidenţă a gospodăriilor cu nr.355 din 18.09.2001, pe care dânsul l-a semnat, inscripţiile referitoare la construcții au fost introduse de lucrătorul din cadrul Oficiului Cadastral Rezina, fiind menționat că numărul contrucțiilor indicate în extrasul din registrul de evidenţă a gospodăriilor cu nr.355 nu corespunde cu nr. construcțiilor indicat în Registrul de evidență a gospodăriilor păstrat în Primăria s. Solonceni (f.d.170, vol. II).

Totodată, faptul că extrasul eliberat de primarul V. Palii conţine înscrisuri ce nu corespund adevărului, s-a confirmat şi prin extrasul cărţii de evidenţă a gospodăriilor pentru anii 2001-2005, eliberat de arhiva raională Rezina, autentificat cu ştampilă umedă, care dovedeşte faptul că după gospodăria pârâților/reclamanți ***** Chirtoacă și ***** este înregistrată casa de locuit, bucătărie de vară şi beci (f.d.72-73, vol. I).

La fel, urmare a audierii în calitate de martor *****, care în anul 2016 a exeritat funcția de inginer cadastral la OCT Rezina și care, nemijlocit a întocmit documentele cadastrale ale pârâților/reclamanți *****și ***** la data de 19.12.2016, s-a reținut că, inscripţia referitor la anul construcției magaziei în litigiu a fost făcută conform informaţiei oferite de proprietarul *****care a indicat că anul edificării construcției în litigiu este 1978. A mai indicat că fiind la faţa locului a observat că construcţia este nouă, l-a întrebat pe Chirtoacă despre acest fapt, însă

*****i-a dat asigurări că construcția este veche însă a renovat-o. A mai menționat că, la completarea extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nu a verificat cartea de evidență a gospodăriilor de la Primărie pentru a compara dacă construcțiile depistate la fața locului coincid cu datele indicate în această carte, deși era obligată să facă acest lucru. A mai indicat că construcția era amplasată la hotar, după ea mai era o altă construcție. Atunci l-a întrebat pe Chirtoacă dacă nu are litigii cu vecinii referitor la construcția ridicată pe hotar, la ce ultimul a negat (f.d.172-173, vol. II).

Suplimentar, faptul că construcuţia în litigiu a fost construită în luna septembrie 2016 a fost confirmată în cadrul şedinţelor de judecată în instanța de fond de martorii Donica Ion, Lujan Natalia și Palii Valeriu (f.d.168-171, vol. II).

Mai mult, faptul că edificarea peretelui construcţiei auxiliare a început la 03.09.2016, având înălţimea de 2.3 m., fiind construit pe gardul care desparte terenurile reclamanților și a pârâților a fost recunoscut şi de către însăși *****în declaraţiile făcute la Inspectoratul de Poliţie Rezina, unde a explicat „*la 03.09.2016 am început să-mi construesc o cameră unde să-mi țin cerealele. Pe gardul ce-mi aparține am construit un perete cu înălțimea de 2,3 m.p. Acest perete intră în construcția anterior menționată*” (f.d.14). Tot prin această declarație *****a recunoscut că casa de locuit ce aparține reclamanților se află la o distanțăde 79 cm de peretele construcţiei auxiliare în litigiu.

În acest sens, nu pot fi reținute argumentele apelanților cu referire la faptul că nu a fost constatat cu certitudine faptul depășirii înălțimii acoperișului cu 20 cm și înălțimea peretelui de 2,3 m și lățimea gardului de 40 cm dintre care 20 cm sunt pe terenul reclamanților, or, prin proba martorilor și a declarațiilor administrate la materialele cauzei însăși de către apelantul *****a fost confirmat acest fapt, iar în cadrul dezbaterilor judiciare în instanța de fond nu a fost înaintată de către apelanți demers privind efectuarea expertizei judiciare sau atragerii în cadrul procesului a specialiștilot, fiind imposibil de a reține acest argument ca unul viabil în circumtanțele relevate.

Ce ține de afirmațiile apelanților privitor la cererea reconvențională, Colegiul judiciar reține la caz că, fiind investită cu competența de judecara a prezentului litigiu, instanța de fond a analizat amplu circumstanțele de fapt și de drept prin prisma argumentelor prezentate atît în cererea de chemare în judecată cît și prin cererea reconvențională înaintată, analizând probatoriul administrat la materialele cauzei raportat la cadrul normativ incident, astfel a ajuns la o concluzie întemeiată și motivată, bazată pe constatarea și aprecierea justă a raportului juridic litigio, care în final a rezultat în soluția emisă, urmând a fi reținută de instanța de apel.

Așadar, deși invocă în argumentarea poziției sale că, construcţia cu nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală cu suprafaţa de 96 m2, amplasată în r-nul Rezina, s. Solonceni, care aparţinea la momentul depunerii cererii de chemare

în judecată lui *****, iar ulterior a fost transmisă prin contractul de donație din 10.07.2016 în proprietate lui ***** încalcă distanţa minimă faţă de linia de hotar prevăzută la art. 389 alin. (l) din Codul civil şi atentează în mod inadmisibil asupra terenului cu nr. cadastral 6744210.066, probe în vederea confirmării acestei circumstanțe nu au fost prezentate atît în instanța de fond cît și instanței de apel, or, potrivit art. 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

În acest sens, Colegiul judiciar adnotează că simpla invocare a faptului încălcării liniei de hotar a terenului ce se află în vecinătatea terenului ce aparține cu titlu de proprietate apelanților nu este suficientă în vederea confirmării temeiniciei afirmației respective.

Mai mult, din materialele cauzei și declarațiile martorilor audiați în cadrul examinării cauzei în instanța de fond, s-a constatat că, casa de locuit cu nr. cadastral *****.01 a fost construită până la adoptarea legislaţiei ce ţine de autorizarea lucrărilor de construcţie la care face trimitere avocatul Cașu Iulian în interesul apelanților/reclamanți reconvenționali. Or, faptul dat a fost confirmat prin declaraţiile martorilor V. Palii și N. Lujan, copia titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe numele lui ***** din 11.10.2001, unde este indicat că pe terenul cu suprafaţa de 0.1484 ha este amplasată casa de locuit, care se află ***distanţată*** de la hotarul cu vecinul M. Chirtoacă, astfel argumentul cererii reconvenționale precum că construcția cu nr. cad: *****.01 care aparține lui *****încalcă evident distanța minima față de linia de hotar prevăzută de art. 389 alin. (1) din Codul civil și atentează la terenul ce aparține apelanților.

Însă, în circumstanțele în care nu a fost confirmată încălcarea acestei linii de hotar în nici un fel, Colegiul judiciar reține drept întemeiată concluzia instanței de fond precum că, în cazul de față, acoperişul nu se află pe hotar şi apa de pe streşină nu curge pe hotar sau în gospodăria lui **********, or, terenul care aparține cu drept de proprietate ultimului se află distanțat de la hotarul terenului ce aparține cu drept de proprietate reclamanților *****și *****.

Suplimentar este necesar de a face referire și la art. 365 alin. (1) lit. lit. d) și e) din Codul de procedură civilă, care prevede că, în cererea de apel se indică motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază apelul; probele invocate în susținerea apelului.

De asemenea, potrivit art. 372 alin. (1) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces au dreptul să prezinte noi probe dacă au fost în imposibilitatea să o facă la examinarea pricinii în primă instanță, cu toate acestea, careva argumente sau dovezi noi dar care au importanță pentru soluționarea pricinii dar care nu au fost elucidate și constatate în prima instanță, nu au fost indicate și prezentate la declararea cererii de apel.

În continuare, Colegiul civil mai subliniază, că instanța de apel în esența sa este o continuare a instanței de fond, astfel circumstanțele și probele care nu au putut fi prezentate în prima instanță, dar au o importanță majoră în soluționarea litigiului urmează să fie prezentate în instanța de apel.

Astfel, instanța a organizat procesul astfel încât părțile au avut posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu pricina dată judecății, creând condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale pricinii și garantând egalitatea părților în drepturile procedurale prin crearea posibilităților egale, suficiente și adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susținerea poziției asupra circumstanțelor de fapt și de drept, astfel încât nici una dintre părți nu a fost defavorizată în raport cu cealaltă, însă apelantul nu a prezentat careva probe concludente și pertinente referitor la netemeinicia pretențiilor privind încasarea datoriei în cuantumul imputat.

Astfel, deși apelanții/reclamanți reconvenționali invocă atentarea asupra dreptului său de proprietate asupra terenului, aceștia nu au prezentat instanței de judecată probe care să confirme în ce mod și în ce măsură le sunt afectate drepturile pretinse. Or, apelanții nu au reușit să demonstreze faptul că construcția invocată ce aparține cu drept de proprietate lui *****se atentează în mod inadmisibil asupra utilizării imobilului de către apelanți și în ce măsură li se aduce atingere drepturilor şi intereselor legale în urma instalării acoperișului, care ar crea dificultăți la folosirea şi posedarea de către familia Chirtoacă a bunurilor sale sau care ar pune în pericol integritatea acestora.

Astfel, Colegiul menționează că apelanții/reclamanți reconvenționali în susținerea pretențiilor sale urmau să prezinte probe pertinente privind încălcarea dreptului său de proprietate/posesie, să demonstreze acea atentare asupra terenului aflat în folosință și că această atentare ar fi una inadmisibilă, că ar fi una evidentă, la fel și imposibilitatea tolerării acestei influențe inadmisibile. Însă, asemenea înscrisuri relevante speței date, nu au fost prezentate, motiv pentru care apelul declarat rmează a fi respinsă ca neîntemeiat.

Astfel, luând în considerație faptul că hotărârea primei instanțe este una întemeiată și legală, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, iar argumentele invocate în cererea de apel sunt neîntemeiate, instanța de apel ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat și a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu prevederile art. 385 lit. a), 390 CPC, Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău,-

DECIDE:

Se respinge cererea de apel declarată de avocatul Cașu Iulian, în interesele lui *****și *****.

Se menține hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul Rezina) din 17.02.2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Aurel Goncear, în interesele lui *****și *****, către *****și ***** cu privire la demolarea construcțiilor, cererea reconvențională depusă de către *****și ***** împotriva lui *****și *****, privind demolarea construcției. .

Decizia este definitivă și executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecătorul Anatol

Pahopol

Judecătorii: Ruxanda

Pulbere

Dorin

Dulghieru